

GRUPPO DI LAVORO INTERDIVISIONALE
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI AD ENTI ED ASSOCIAZIONI
Verbale Riunione del 28 maggio 2025 - ore 9:30

Sono presenti Paola Marengo, Francesca Masera, Marianna Amara, Paola Castagno, Laura Scarafiotti, Paolo Lamberti della Divisione Patrimonio, Alessia Uleri della Divisione Politiche Sociali, Germana Barberio della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche, Tiziana Longo del Dipartimento Servizi Educativi, Luca Giovanni Faccenda, Federica Santoro della Divisione Lavoro, Rapporti Sistema Carcerario, LPU, PUC e Cantieri di Lavoro, Elena Clelia An Gindro, Anna D'Onghia della Circostrizione 2, Laura Domenica Panelli della Circostrizione 6.

1 - Procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro - Avviso pubblico n. 1/2025 - Lotto unico Via Cena 5. Esame richieste pervenute ed attribuzione istruttorie.

La dott.ssa Marengo, dirigente della Divisione Patrimonio, dà atto che non sono pervenute istanze di partecipazione alla procedura.

2 - Procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro - Avviso pubblico 2/2025 - Lotto unico Via Castelgomberto 75 angolo Via Nuoro 20. Esame richieste pervenute ed attribuzione istruttorie.

La dott.ssa Marengo rende noto che con riferimento alla procedura in esame sono pervenute due istanze di partecipazione; una presentata dalla Lebanese Association of Students in Turin e l'altra dalle Scuole Tecniche San Carlo. Dall'esame delle predette si è constatato che: la documentazione presentata dall'Associazione Scuole Tecniche San Carlo risulta completa e rispondente a quanto indicato al punto n. 2) dell'Avviso; la documentazione presentata dalla Lebanese Association of Students in Turin risulta carente dei seguenti elementi: ultimo bilancio o rendiconto approvato; quietanza del deposito cauzionale provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore; attestazione di avvenuto sopralluogo. Si rileva, sotto quest'ultimo profilo, che l'associazione non ha mai effettuato alcun sopralluogo presso l'immobile, né risultano agli atti pervenute richieste in tal senso. Ancora, si rileva che l'istanza presentata non reca alcuna sottoscrizione da parte del legale rappresentante, come richiesto dalla procedura.

Ne discende, pertanto, che l'istanza pervenuta dall'Associazione Scuole Tecniche San Carlo risulta regolare e quindi ammessa alla procedura in oggetto.

Viceversa, con riferimento al plico presentato dalla Lebanese Association of Students in Turin si rileva che, data la non conformità della documentazione ivi inserita rispetto a quella richiesta dall'Avviso Pubblico, trattandosi di elementi essenziali la cui assenza è dirimente per la partecipazione alla procedura, l'istanza risulta irricevibile e non può essere ammessa alla procedura ad evidenza pubblica.

L'istanza presentata dalle Scuole Tecniche San Carlo viene quindi attribuita alla Divisione Lavoro, Rapporti Sistema Carcerario, LPU, PUC e Cantieri di Lavoro affinché conduca l'istruttoria della proposta progettuale.

3 - Rinnovo concessione pluriennale per il locale di Via Fleming 19/c alla Cooperativa Sociale Mirafiori. Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 2.

L'esame degli esiti istruttori viene illustrato dalla dott.ssa D'Onghia. Si tratta del rinnovo della concessione dei locali di via Fleming 19/c, scaduta nel mese di dicembre 2023. La cooperativa sociale è iscritta al RUNTS. In sede di istruttoria è stato attribuito un punteggio pari a 90 pt., che comporta, in sede di abbattimento del canone di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni della Città di Torino in euro 9.440, una riduzione del predetto importo del 90%, con correlato obbligo a carico della Cooperativa di corrispondere un canone annuo pari ad euro 944,00. Le utenze saranno totalmente in carico al concessionario. L'attività portata avanti dalla cooperativa, principalmente di tipo culturale, è rivolta a bambini in età scolare (elementari e medie); si tratta di un punto di riferimento importante per il territorio, in quanto garantisce l'apertura quotidiana. Anche alla luce degli interventi manutentivi proposti in sede di proposta progettuale, quantificati in euro 20.000 (che verranno utilizzati principalmente per la tinteggiatura ed il rifacimento dell'impianto di riscaldamento), è stata proposta una durata di assegnazione pari a 6 anni. Obiettivo progettuale sarà quello di allargare l'apertura del centro anche al mattino, al fine di gestire bambini più piccoli e madri in difficoltà.

La dott.ssa D'Onghia dà atto che con il rinnovo la cooperativa comincerà a collaborare con l'associazione Torino Attiva, per operare a favore dei bambini con disabilità.

A seguito della richiesta di precisare meglio quale forma assumerà tale collaborazione, viene detto che si tratterà di una implementazione dell'equipe dei professionisti che si dedicheranno ai bambini, in quanto attualmente non c'è personale idoneo ad assistere la fascia di età inferiore ai sei anni. Non si tratta, pertanto, di alcuna forma riconducibile alla subconcessione.

Sulla base delle risultanze dell'istruttoria, il Gruppo di Lavoro approva la proposta del rinnovo della concessione alle condizioni suesposte.

4 - Proposta di concessione pluriennale per il locale di Corso Galileo Ferraris 230 all'Associazione Italiana Cuochi Pizzaioli. Procedura indetta ed esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 2.

La procedura per l'assegnazione dell'immobile di corso Galileo Ferraris 230 si è conclusa con la presentazione di n. 5 proposte; tali proposte sono state oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione Tecnica che si è riunita in data 21 maggio 2025.

Dopo una breve disamina dei vari progetti presentati e dei relativi punteggi attribuiti, viene illustrato nel dettaglio il progetto, dal titolo "Galfer food & fun", presentato dall'Associazione Italiana Cuochi Pizzaioli, in quanto è stato il progetto che ha totalizzato il punteggio più alto, pari a 66/100. Considerato che i locali in questione hanno estrema necessità di essere rimessi a nuovo, l'Associazione ha proposto un intervento di totale ristrutturazione dell'immobile, con investimento pari ad euro 232.000. Dal cronoprogramma allegato alla proposta progettuale si evince che i tempi di esecuzione degli interventi sono pari a 9 mesi. Ai fini della determinazione del canone annuo di concessione, la Commissione Tecnica, utilizzando i criteri contenuti nella Scheda di Valutazione, ha attribuito all'Associazione Italiana Cuochi Pizzaioli un punteggio di 76 pt., che comporta l'abbattimento del canone dell'80%; pertanto, a fronte di un canone annuo stimato dall'Ufficio Valutazioni della Città di Torino pari ad euro 7.850, il canone che l'Associazione dovrà corrispondere risulta pari ad euro 1.570.

La Circoscrizione 2, considerato anche l'importo di cui l'Associazione si farà carico per ristrutturare gli spazi, propone una durata ventennale di assegnazione così formulata: primo contratto della durata di anni 10, rinnovabile per pari periodo al verificarsi degli adempimenti contrattuali e, in particolare, legati alla ristrutturazione degli immobili. Pur consapevoli che si

tratta della durata massima consentita dal Regolamento n. 397, viene detto che la durata è stata parametrata anche al fatto che molte delle attività proposte sono totalmente a titolo gratuito (messa a disposizione di spazi, corsi di cucina e di formazione di persone in ambito lavorativo, oltre a momenti ricreativi). Inoltre, dal momento che l'Associazione ha indicato quale fonte di reperimento crediti il ricorso ad un mutuo bancario, si è ritenuto che la durata ventennale sia la più idonea a consentire all'Associazione l'integrale copertura del mutuo. Sulla base delle risultanze dell'istruttoria, il Gruppo di Lavoro approva la proposta di concessione del locale di corso Galileo Ferraris 230 all'Associazione Italiana Cuochi Pizzaioli alle condizioni suesposte.

5 - Varie ed eventuali

Sentita la disponibilità di tutti i presenti, la dott.ssa Marengo indice una nuova riunione del Gruppo di Lavoro per il giorno mercoledì 18 giugno alle ore 14.30.